








# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1  Klarstellungslinie (§ 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB) aus der wirksamen Satzung von 1994
- 2  Ergänzungsfläche der Ergänzungssatzung Nr. VIII
- 3  Katasterkarte mit eingetragenen Gebäuden
- 4  vorgeschriebene Firstrichtung
- 5  Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -
  -  Anlegen einer Feldgehölzhecke
  -  Anlegen einer Streuobstwiese

## TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Ver- und Entsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
Niederschlagswasser der Dachflächen sowie der anderen überbauten bzw. versiegelten Flächen ist vorzugsweise zu sammeln und auf dem Grundstück zu versickern bzw. wiederzuverwerten .
2. **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Mindestens 60 % der abgerundeten Fläche sind unversiegelt zu belassen, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten bzw. bei Verlust zu ersetzen.
3. **Grünordnerische Maßnahmen**
  - Maßnahme M 1 (Heckenpflanzung)  
Innerhalb der als Maßnahme M 1 gekennzeichneten Flächen ist eine 3 m breite Laubgehölzhecke mit einem maximalen Pflanzabstand der Gehölze untereinander von 1,5 m zu pflanzen. Die Auswahl der Sträucher erfolgt entsprechend Artenliste 2. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten, zu sichern und zu pflegen.
  - Maßnahme M 2 (Anlegen einer Streuobstwiese)  
Pflanzung von mindestens 8 mittel- oder hochstämmigen Obstbäumen (Auswahl aus Artenliste 3; Mindestpflanzgröße 10/12). Die Bäume sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Baufertigstellung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der genaue Standort der Bäume auf den Flurstücken 564/4 sowie 591/2 ist frei wählbar.
  - Maßnahme M 3 (Pflanzung von Einzelbäumen)  
Pro 500 m<sup>2</sup> Baugrundstück innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung sind zwei hochstämmige Laubbäume oder 4 mittel- oder hochstämmige Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
  - Maßnahme M 4 (Beseitigung von Bodenversiegelungen)  
Als Ausgleich für die geplante Versiegelung sind brachgefallene Gebäude abzubrechen bzw. Bodenversiegelungen zu beseitigen. Bei Neubebauung auf dem Grundstück 563/1 sind die noch vorhandenen Versiegelungen im Bereich des 2011 abgebrannten Scheunengebäudes einschließlich der vorhandenen Ablagerungen sowie der verlegten Rasengitterplatten restlos zu beseitigen. Bei Neubebauung auf dem Flurstück 564/4 ist das am Scheunenweg befindliche, ortsuntypische Garagengebäude abzubrechen und die am Scheunenweg vorhandenen Befestigungen aus Betonplatten (ca. 50 m<sup>2</sup>) zu beseitigen.
4. **Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind** (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Im Planbereich herrschen generell relativ flurnahe Grundwasserabstände. Für bauliche Maßnahmen wird ein Baugrundgutachten zur Klärung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse empfohlen.